

**BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA  
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS ANYAGA**

**2022.**

# **BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK**

### **MÓDOSÍTÁSA**

*(a 31/2021. (X. 20.) és 47/2021. (XII. 15.) kt. határozat alapján)*

- 1. 1228/2, 1229 hrsz. (Líra-94 Kft.)**
- 2. 0200/3 hrsz. (Adroland Kft.)**
- 3. 0110/3 hrsz. (volt tsz. major)**
- 4. 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471/2, 1472, 1473, 1474, 1475/1-7, 1475/13-14, 0136/1-2, 0136/4-24 hrsz. (új déli ipari terület)**
- 5. A 0189/28 hrsz. (Nyugati-Alsó dűlő)**

ALÁÍRÓLAP		
szakterület	név, aláírás	
Megrendelő Bácsbokod Nagyközség Önkormányzata	Kovács László	polgármester
generál vállalkozó	 Szentek Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl M. u. 3. ügyvezető
településrendezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építészmérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058
településrendezés	Babits Erika	
településrendezés	 Kovács Luca Kinga	tájrendező és kertépítő mérnök
települési főépítész	 Hajba Csaba	okl. építészmérnök, okl. településmérnök TT 17-1497

## T A R T A L O M

- I. Bevezető
  
- II. Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításához
  - 1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területei
  - 2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
  - 3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
  - 4. melléklet A település területi mérlege
  - 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
  - 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
  
- III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan
  
- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete
  
- V. Terviratok, függelékek
  - 1. Munkaindító határozat
  - 2. Települési főépítész feljegyzés
  - 3. Előzetes vizsgálat a környezeti értékelés szükségességéről
  - 4. Előzetes adatszolgáltatás levelei, környezeti tájékoztató válaszai
  - 5. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról, a környezeti értékelés mellőzhetőségéről – egyeztetési szakasz után

## I. ELŐZMÉNYEK

- Bácsbokod Nagyközség településfejlesztési koncepciója, jóváhagyva a 191/2008. (XI. 27.) határozattal;
- Bácsbokod Nagyközség településszerkezeti terve, jóváhagyva a 196/2010. (IX. 9.) határozattal;
- Bácsbokod Önkormányzat 7/2010. (IX. 13.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról;
- Bácsbokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (V.12.) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól;
- Bácsbokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2018. (VII.26.) önkormányzati rendelete Bácsbokod Nagyközség településképének védelméről.

Bácsbokod Nagyközség Önkormányzatának 31/2021. (X.20.) számú határozata értelmében módosítani kívánja a település rendezési tervét az alábbiak szerint:

„2. *A településrendezési eszközök módosítása az alábbi feladatokra irányul:*

- a) A Lira 94 Kft. (székhely: 6500 Baja, Déri Frigyes sétány 13. 2. em. 1., adószám: 11038047-2-03) kezdeményezésére Bácsbokod belterület 1228/2 és 1229 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozó jelenlegi különleges településközpont (K-tk) övezeti besorolásának megváltoztatása egyéb ipari terület besorolásra (Geip) a meglévő ipari üzem bővítése céljából.*
- b) Az Adroland Kft. (székhely: 6453 Bácsbokod, Bajai út 201/2., adószám: 11377861-2-03) kezdeményezésére Bácsbokod külterület 0200/3 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó jelenlegi általános mezőgazdasági (Má) övezeti besorolás megváltoztatása kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) besorolásra a meglévő mezőgazdasági üzem bővítése céljából.*
- c) Bácsbokod külterület 0110/3 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó jelenlegi különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü) övezeti besorolásának megváltoztatása ipari gazdasági terület (Gip) besorolásra új, ipari jellegű vállalkozás letelepedése lehetőségének megteremtése érdekében.*
- d) Bácsbokod belterület 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471/2, 1472, 1473, 1474, 1475/1-7, 1475/13-14, 0136/1-2, valamint a külterületi 0136/4-24 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozó jelenlegi általános mezőgazdasági terület (Má) övezeti besorolásának megváltoztatása ipari gazdasági terület (Gip) besorolásra új, ipari jellegű vállalkozások letelepedése lehetőségének megteremtése érdekében.*
- e) A d) illetve e) pontban szereplő módosítások megvalósíthatósága érdekében az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt biológiai aktivitásérték-egyensúly biztosítása céljából szükségessé váló övezeti átsorolás – megfelelő nagyságú új erdőterület kijelölése – az Önkormányzat által erre kijelölt területen.*

3. ...
4. *A településrendezési eszközök módosításával érintett területeket az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházás megvalósítása érdekében.*

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint a településrendezési terv módosítását tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni.”*

Bácsbokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 47/2021. (XII. 15.) sz. határozata:

**47/2021. (XII.15.) Kt. határozat**

**A 31/2021. (X.20.) számú Kt. határozat módosítása**

Bácsbokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 31/2021. (X. 20.) számú Kt. határozatát (a továbbiakban: Határozat) a következőképpen módosítja:

- 1.) A Határozat 2. e) pontja a következőre módosul:

A d) pontban szereplő rendezési tervi módosítások megvalósíthatósága érdekében az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában előírt biológiai aktivitásérték egyensúly biztosítása céljából a hatályos településrendezési eszközök szerint általános mezőgazdasági területbe tartozó 0189/28 hrsz-ú külterületi földrészlet déli, mintegy 4,8 hektár területű része, továbbá a hatályos településrendezési tervben különleges szennyvíztisztító területbe sorolt 0129/4 hrsz-ú földrészlet 1,61 hektár területű, üzemi célra nem használt telekrésze a településrendezési terv módosítása során védelmi erdőterületbe sorolandó.

- 2.) A Határozat 2 pontja az alábbi f) ponttal egészül ki:

f) A Képviselő-testület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) e) pont előírásaira tekintettel megállapítja, hogy a Határozat 2.b) és d) pontjában szereplő fejlesztési szándékok megvalósítására a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs más megfelelő terület.

## II.

### HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

**Bácsbokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (.....) számú határozata  
Bácsbokod nagyközség Településszerkezeti tervének módosításáról**

Bácsbokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Bácsbokod Nagyközség településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 196/2010. (IX. 9.) sz. határozatát e határozat 1 – 6. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Módosított településszerkezeti tervlap:	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása:	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések:	3. melléklet
A település területi mérlege:	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet
A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	6. melléklet

Határidő: 2022. ....

Felelős: Kovács László polgármester

.....  
Kovács László  
polgármester

.....  
Dr. Csehné Dr. Éber Zsófia  
jegyző

A kiadmány hitelül:

*Bácsbokod, 2022. ....*

.....  
Dr. Csehné Dr. Éber Zsófia  
jegyző

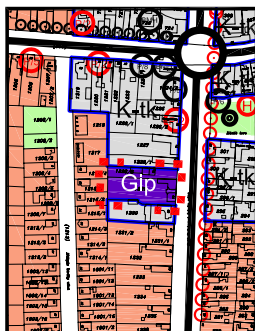
1. melléklet

*Bácsbokod nagyközség Településszerkezeti terve 2022. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz*

**MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**



1.MELLÉKLET  
BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK  
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ  
1. MÓDOSÍTÁS



## JELMAGYARÁZAT

informatív elemek

 Módosítással érintett terület határa

### Beépítésre szánt területek

meglévő / tervezett

 Falusias lakóterület


 Különleges terület - Településközpont terület


 Ipari gazdasági terület

### Beépítésre nem szánt területek

meglévő / tervezett

 Zöldterület

 Erdőterület (véderdő, gazdasági erdő)

 Általános mezőgazdasági terület - gyepek

 Általános mezőgazdasági terület - szántó

### Közlekedés

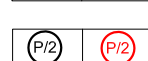
meglévő / tervezett

 Országos mellékút

 Jelentős szintbeli csomópont

 Kerékpárút

 Buszmegálló

 Parkoló

### Táj- és természetvédelem


 Helyi védelemre javasolt / helyi védett fa

1.MELLÉKLET  
 BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK  
 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ  
 2. MÓDOSÍTÁS



**JELMAGYARÁZAT**

informatív elemek

 Módosítással érintett terület határa



Beépítésre szánt területek

meglévő / tervezett

 Kereskedelmi szolgáltató gazd. terület

Beépítésre nem szánt területek


meglévő / tervezett

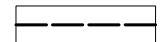
 Ev  Ev Eg Erdőterület (véderdő, gazdasági erdő)

 Általános mezőgazdasági terület - szántó

Közlekedés

 Országos mellékút


 Vasútvonal

 Országos mellékút védőtávolsága

Táj- és természetvédelem

 Tájképi szempontból jelentős fásor

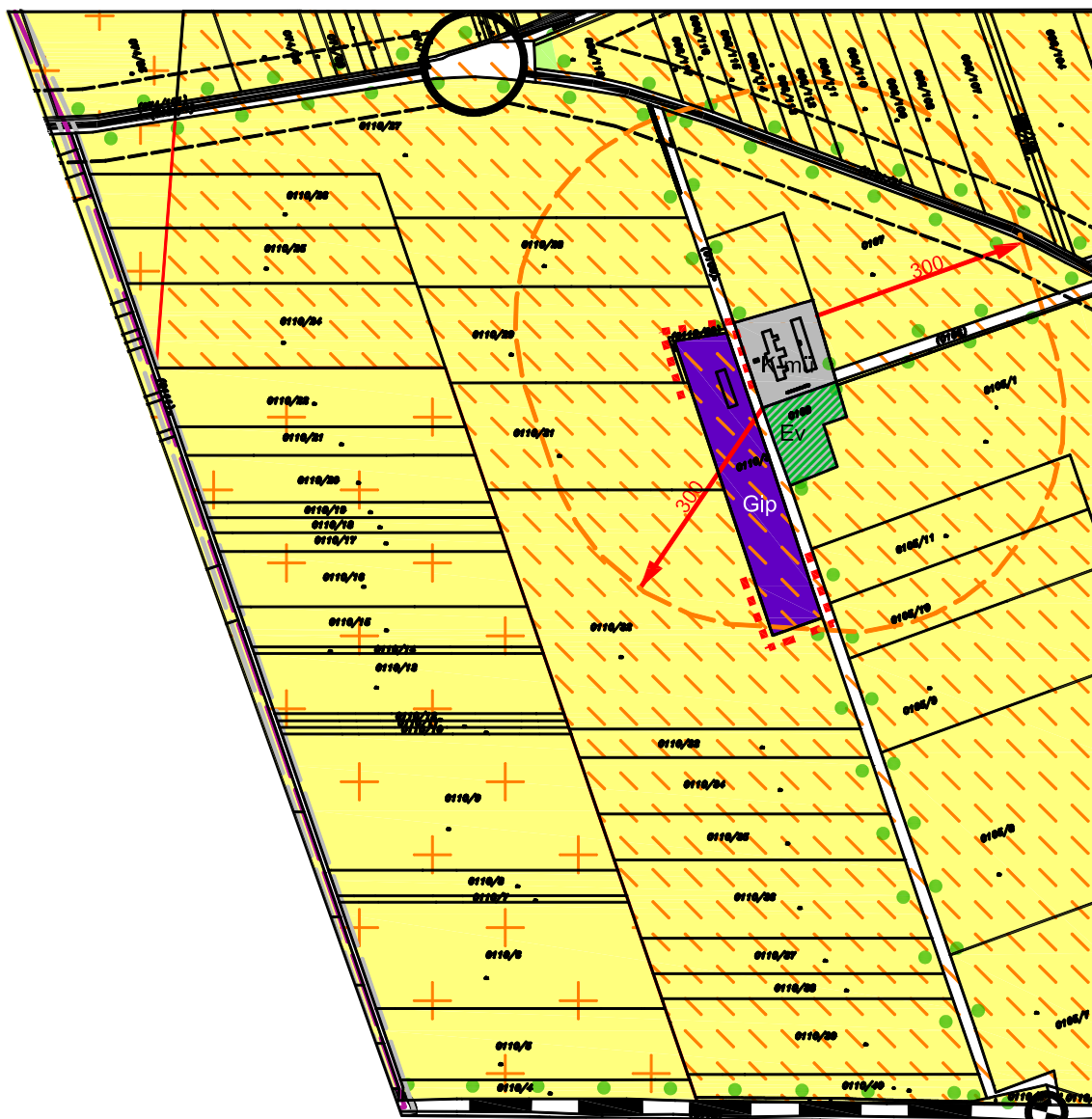
Egyéb településszerkezeti elemek

 Középfeszültségű villamos légvezeték

Megyei övezetek

 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

1.MELLÉKLET  
BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK  
2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ  
3. MÓDOSÍTÁS



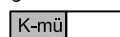
**JELMAGYARÁZAT**


informatív elemek

 Módosítással érintett terület határa

**Beépítésre szánt területek**

meglévő / tervezett

 Kül. terület - mezőgaz. üzemi terület

 Ipari gazdasági terület

**Beépítésre nem szánt területek**

meglévő / tervezett

 Erdőterület (véderdő, gazdasági erdő)


 Általános mezőgazdasági terület - gyep

 Általános mezőgazdasági terület - szántó

**Közlekedés**

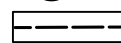
meglévő / tervezett

 Országos mellékút

 Jelentős szintbeli csomópont

 Vasútvonal


 Szintbeli vasúti kereszteződés

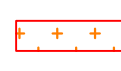
 Országos mellékút védőtávolsága

**Tájtervezés**


 Tájképi szempontból fontos fasor

**Megyei övezetek**

 Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület

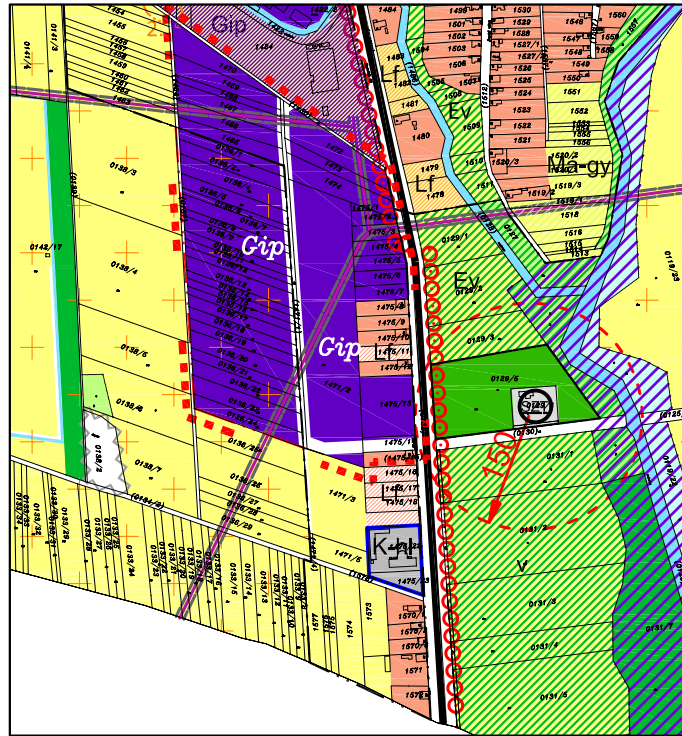
 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

**Egyéb településszerkezeti elemek**

 Középfeszültségű villamos légvezeték

 Védőtávolság

**1.MELLÉKLET**  
**BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK**  
**2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ**  
**4. MÓDOSÍTÁS**



**JELMAGYARÁZAT**

informatív elemek

 Módosítással érintett terület határa

**Területhasználati módok**

meglévő / tervezett

 Belterület határa

 Igazgatási határ

**Beépítésre szánt területek**

meglévő / tervezett


 Falusias lakóterület


 Ipari gazdasági terület

 Különleges ter. - határolaktanya

**Beépítésre nem szánt területek**

meglévő / tervezett

 Erdőterület (véderdő, gazdasági erdő)

 Általános mezőgazdasági terület - gyep

 Általános mezőgazdasági terület - szántó

 Vízgazdálkodási terület

 Természetközeli terület - beép nem szánt ter.

**Különleges beépítésre nem szánt területek**

meglévő / tervezett

 Szennyvíztisztító

**Épített és régészeti értékek védelme**

 Régészeti lelőhely

**Közlekedés**

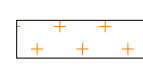
meglévő / tervezett

 Országos mellékút

 Kerékpárút

**Megyei övezetek**

 Ökológiai (zöld folyosó) területe

 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

**Egyéb településszerkezeti elemek**

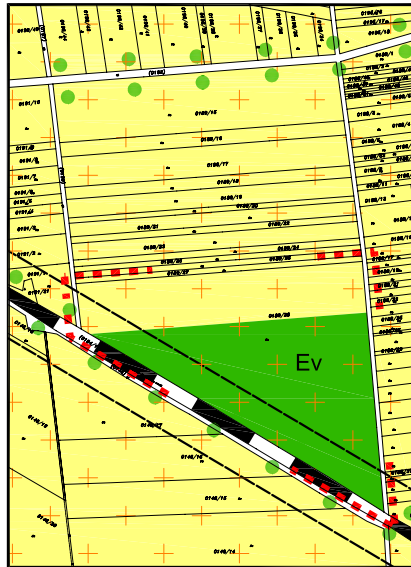
meglévő / tervezett

 Középfeszültségű villamos légvezeték

 Védőtávolság

 Rekultiválandó terület

1.MELLÉKLET  
BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK  
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ  
5. MÓDOSÍTÁS



## JELMAGYARÁZAT


informatív elemek

 Módosítással érintett terület határa

Beépítésre nem szánt területek

meglévő / tervezett

 Általános mezőgazdasági terület - szántó

 Erdőterület (véderdő, gazdasági erdő)

Közlekedés

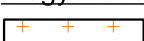
 Vasútvonal

 Védőtávolság

Táj- és természetvédelem

 Tájképi szempontból fontos fasor

Megyei övezetek

 Kiváló termőhelyi  
adottságú szántóterület

## 2. melléklet

Bácsbokod nagyközség Településszerkezeti terve 2022. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz

# BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

1. Bácsbokod nagyközség településszerkezeti terve leíró munkarészének „2.2. Beépítésre szánt területek című rész 2.) Gazdasági területek című fejezet a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) alfejezet Külterületen c. bekezdés első sora a következőképpen változik:
  - az 5501 sz. út Bajára vezető szakasza mentén, attól délre található major (0200/1, 0201/2, 0200/3 hrsz.)
  
2. Bácsbokod nagyközség településszerkezeti terve leíró munkarészének „2.2. Beépítésre szánt területek című rész 2.) Gazdasági területek című fejezete az alábbi új „c) Egyéb ipari gazdasági terület” című alfejezettel egészül ki:
  - c) Új egyéb ipari területek (Geip)
    - Lira-94 Kft. Gróf Széchenyi István u. 72 és 72/A sz. (1228/2, 1229 hrsz.)
    - Volt tsz-major területe (0110/3 hrsz.)
    - Új déli ipari terület (1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471/2, 1472, 1473, 1474, 1475/1-7, 1475/13-14, 0136/1-2, 0136/4-24 hrsz.)
  
3. Bácsbokod nagyközség településszerkezeti terve leíró munkarészének „2.2. Beépítésre szánt területek című rész 3. Különleges területek című fejezete a) Egyedi kezelést igénylő különleges területek című alfejezete Mezőgazdasági üzemi terület című bekezdésének utolsó sorából a 0100/3 hrsz. törlésre kerül.
  
4. Bácsbokod nagyközség településszerkezeti terve leíró munkarészének „2.3. Beépítésre nem szánt területek című rész 3.) Erdőterületek című fejezete az alábbiakkal egészül ki:
  - Védelmi erdőterületbe tartozik a déli ipari terület kijelölése miatti biológiai aktivitásérték egyensúly megteremtése érdekében a 0129/4 hrsz-ú ingatlan szennyvíztisztító telep céljára nem használt része, továbbá a 0189/28 hrsz-ú ingatlan déli 4,8 hektár területű része.

### 3. melléklet

Bácsbokod nagyközség Településszerkezeti terve 2022. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz

#### VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

1. Az 1228/2, 1229 hrsz-ú ingatlanok (Líra-94 Kft. Gróf Széchenyi István u. 72 és 72/A sz.) övezeti besorolása különleges településközpont területből egyéb ipari területre változik.
2. A 0200/3 hrsz-ú ingatlan (Adroland Kft.) övezeti besorolása általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területre, valamint az északnyugati 500 m<sup>2</sup>-es része védelmi erdőterületre változik.
3. A 0100/3 hrsz-ú ingatlan (volt tsz-major) övezeti besorolása különleges mezőgazdasági területből egyéb ipari területre változik.
4. A 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471/2, 1472, 1473, 1474, 1475/1-7, 0136/1-2, valamint 0136/4-24 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági területből, továbbá az 1475/13 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása falusias lakóterületből egyéb ipari területre változik. Az 1475/14 hrsz-ú ingatlan területe falusias lakóterületből közlekedési területre változik.  
A 0129/4 hrsz-ú ingatlan szennyvíztisztító telep céljára nem használt részének különleges szennyvíztelep övezeti besorolása védelmi erdőterületre változik.
5. A 0189/28 hrsz-ú ingatlan déli 4,8 hektár területű részének övezeti besorolása a biológiai aktivitásérték-egyensúly biztosítása érdekében általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterületre változik.

Fenti változtatások végrehajtása egy ütemben megvalósítható, ütemekre bontást nem igényel.

#### 4. melléklet

Bácsbokod nagyközség Településszerkezeti terve 2022. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz

### A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

(Megjegyzés: A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmaz a település egészére vonatkozó területi mérleget)

#### 1. módosítás (Líra 94 Kft. 1228/2, 1229 hrsz.)

Különleges településközpont terület változás	- 3957 m <sup>2</sup>
Egyéb ipari terület változás	+ 3957 m <sup>2</sup>

#### 2. módosítás (Adroland Kft. 0200/3 hrsz.)

Általános mezőgazdasági terület változás	- 10001 m <sup>2</sup>
Kereskedelmi, szolgáltató terület változás	+ 9501 m <sup>2</sup>
Védelmi erdőterület változás	+ 500 m <sup>2</sup>

#### 3. módosítás (0110/3 hrsz.)

Különleges mezőgazdasági üzemi ter. változás	- 30068 m <sup>2</sup>
Egyéb ipari terület változás	+ 30068 m <sup>2</sup>

#### 4. módosítás (1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471/2, 1472, 1473, 1474, 1475/1-7, 1475/13-14, 0136/1-2, 0136/4-24 hrsz. (új déli ipari terület)

Általános mezőgazdasági terület változás	- 11.3248 m <sup>2</sup>
Falusias lakóterület változás	- 6980 m <sup>2</sup>
Különleges szennyvíztisztító terület változás	- 1.6072 m <sup>2</sup>
Egyéb ipari terület változás	+ 11.2713 m <sup>2</sup>
Közlekedési terület változás	+ 7515 m <sup>2</sup>
Védelmi erdőterület változás	+ 1.6072 m <sup>2</sup>

#### 5. módosítás (0189/28 hrsz.)

Általános mezőgazdasági terület változás	- 4.8000 m <sup>2</sup>
Védelmi erdőterület változás	+ 4.8000 m <sup>2</sup>

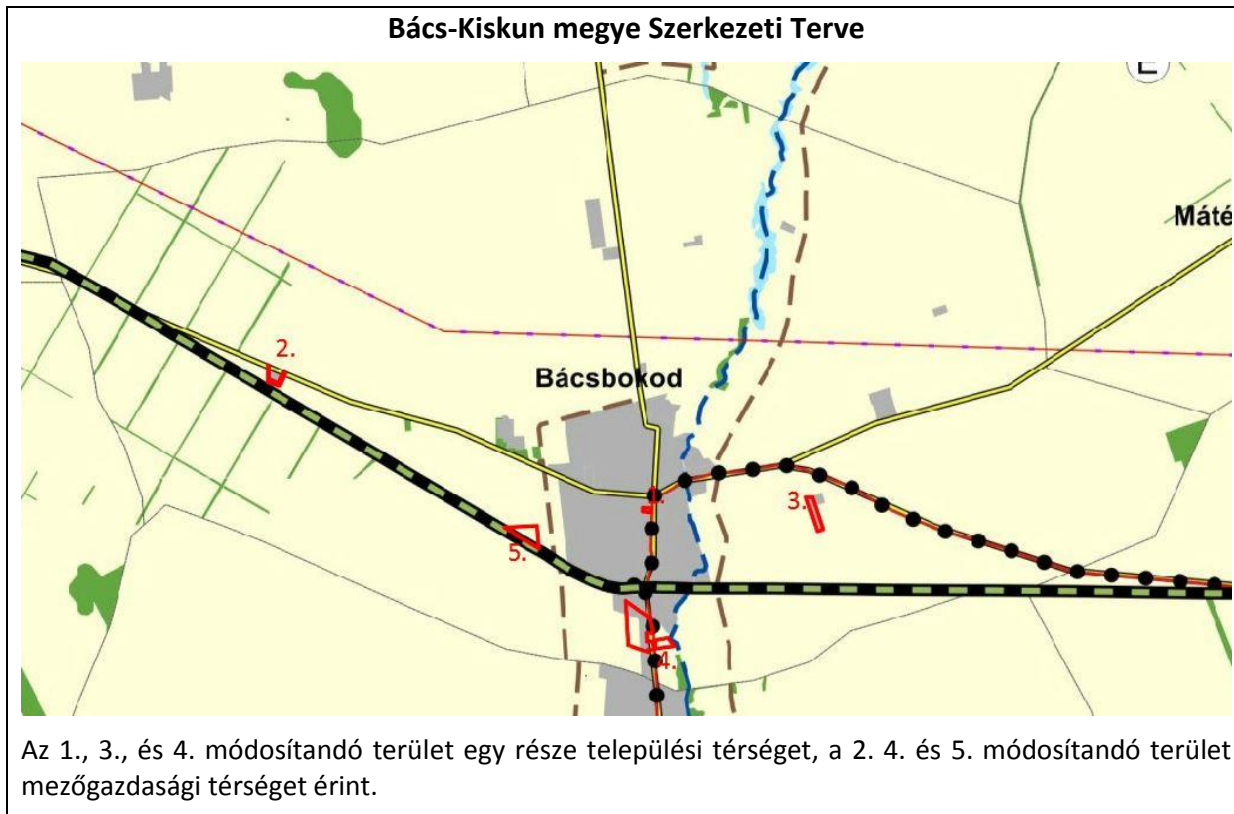


5. melléklet

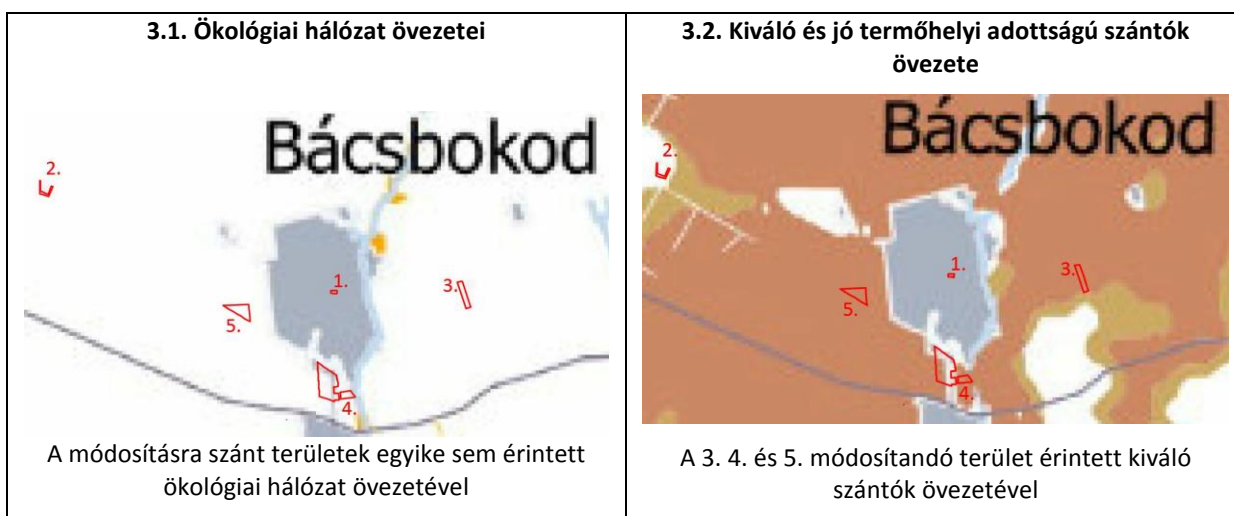
Bácsbokod nagyközség Településszerkezeti terve 2022. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz




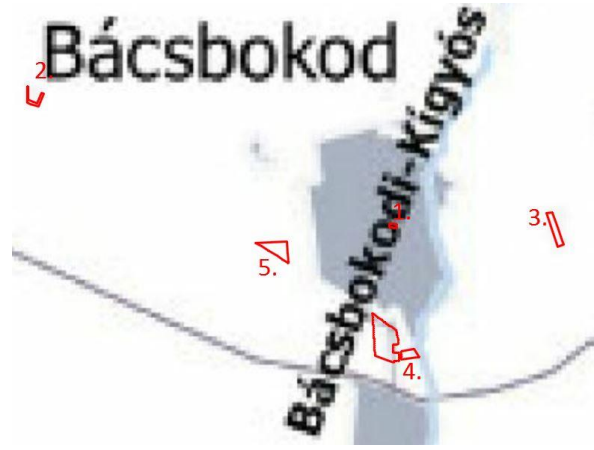


### A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önk. rendelete alapján)

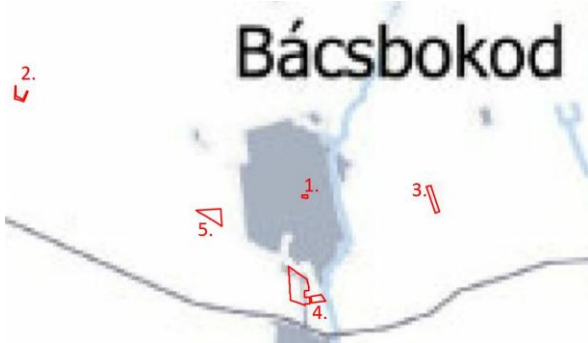

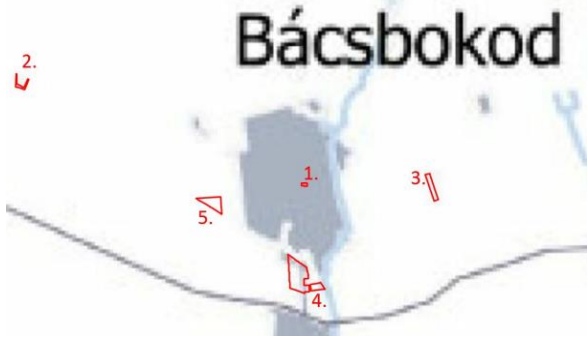
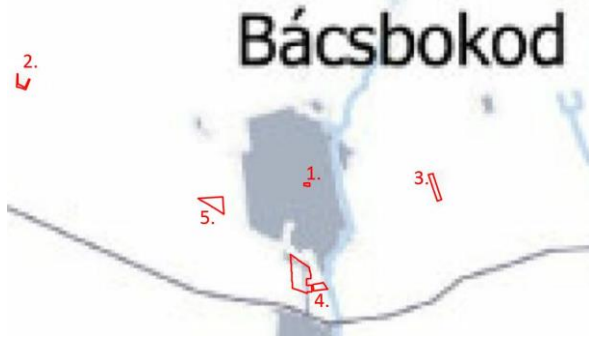




### Országos övezetek



<p><b>3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete</b></p>  <p>A módosításra szánt területek egyike sem érintett erdők övezetével</p>	<p><b>3.4. Tájképvédelmi terület övezete</b></p>  <p>A módosításra szánt területek egyike sem érintett tájképvédelmi terület övezetével</p>
<p><b>3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</b></p>  <p>Bácsbokod nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetébe</p>	<p><b>3.6. vízminőség-védelmi terület övezete</b></p>  <p>A módosításra szánt területek nem tartoznak vízminőség-védelmi terület övezetébe</p>
<p><b>3.7. Nagyvízi meder övezete</b></p>  <p>A módosításra szánt területek nem tartoznak nagyvízi meder övezetébe</p>	<p><b>3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete</b></p>  <p>Bácsbokod nem tartozik a honvédelmi és katonai célú terület övezetébe.</p>

## Megyei övezetek

<p><b>3.9. Ásványi nyersanyagvagon övezete</b></p>  <p>Bácsbokod nem tartozik az ásványi nyersanyagvagon terület övezetébe</p>	<p><b>3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete</b></p>  <p>Bácsbokod területe nem érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével</p>
<p><b>3.11. Tanyás területek övezete</b></p>  <p>Bácsbokod nem tartozik tanyás területek övezetébe</p>	<p><b>3.12. Földtani veszélyforrás területének övezete</b></p>  <p>Bácsbokod nem tartozik a földtani veszélyforrás területének övezetébe</p>
<p><b>3.13. Városkörnyéki településegységek övezetek</b></p>  <p>Bácsbokod a Bácsalmási településegységek övezetébe tartozik</p>	<p><b>3.14. Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete</b></p>  <p>Az 1., 2. és 4. módosítás területe a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezetébe tartozik</p>

**3.15. Gépjárműgyártás beszállítói terület övezete**



Bácsbokod nem tartozik a gépjárműgyártás beszállítói területek övezetébe

**3.16. Híd gazdaságfejlesztési terület övezete**



Bácsbokod nem tartozik a híd gazdaságfejlesztési területek övezetébe

**3.17. Az együttélő négy város térségének övezete**



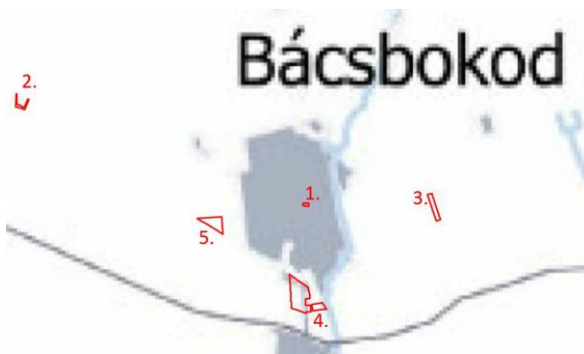
Bácsbokod nem tartozik az együttélő négy város térségének övezetébe

**3.18. Kötőpályás gazdasági terület övezete**



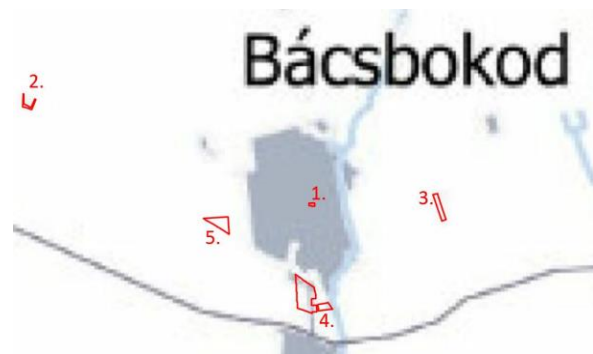
Az 1. és 4. módosítás területe a kötőpályás gazdasági terület övezetébe tartozik

**3.19. Általános turisztikai fejlesztés övezete**









Bácsbokod nem tartozik az általános turisztikai fejlesztés övezetébe

**3.20. Pusztai turizmus fejlesztés övezete**



Bácsbokod nem tartozik a pusztai turizmus fejlesztés övezetébe

<p><b>3.21. Pincefalvak övezete</b></p>  <p>Bácsbokod nem tartozik a pincefalvak övezetébe</p>	<p><b>3.22. Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete</b></p>  <p>Bácsbokod nem tartozik a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetébe</p>
<p><b>3.23. Duna-menti térség övezete</b></p>  <p>Bácsbokod nem tartozik a Duna-menti térség övezetébe</p>	<p><b>3.24. Natúrpark terület övezete</b></p>  <p>Bácsbokod nem tartozik a natúrpark területek övezetébe</p>
<p><b>3.25. Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet</b></p>  <p>Valamennyi módosítással érintett területe a napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezetbe tartozik</p>	<p><b>3.26. Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet</b></p>  <p>Bácsbokod nem tartozik a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetbe</p>



**3.27. Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete**



Bácsbokod nem tartozik a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetébe

**A MaTRT 12. § (1) és (3) bekezdés előírásainak (új beépítésre szánt területek kijelölése) való megfelelés igazolása**

**1. módosítás (Líra 94 Kft. 1228/2, 1229 hrsz.)**

Nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre

**2. módosítás (Adroland Kft. 0200/3 hrsz.)**

Az új beépítésre szánt terület meglévő települési területhez szervesen kapcsolódik;

Az új beépítésre szánt területek nem okozza különböző települések összenövését;

A községben a tervezett rendeltetésnek megfelelő más alkalmas földrészlet nem található.

Az új beépítésre szánt terület 9501 m<sup>2</sup>, ennek 5 %-ának megfelelő 475 m<sup>2</sup> új védelmi erdőterületet kellene kijelölni. Ténylegesen viszont 500 m<sup>2</sup> új védelmi erdőterület került kijelölésre.

**3. módosítás (0110/3 hrsz. volt tsz. major)**

Nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre

**4. módosítás (1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471/2, 1472, 1473, 1474, 1475/1-7, 1475/13-14, 0136/1-2, 0136/4-24 hrsz. (új déli ipari terület)**

Az új beépítésre szánt terület meglévő települési területhez szervesen kapcsolódik;

Az új beépítésre szánt területek nem okozza különböző települések összenövését (Bácsbokod és Bácsborsód belterülete már korábban összenőtt);

A községben a tervezett rendeltetésnek megfelelő más alkalmas földrészlet nem található.

Az új beépítésre szánt terület 11.2713 m<sup>2</sup>, ennek 5 %-a 5636 m<sup>2</sup> új védelmi erdőterületet kellene kijelölni. Ténylegesen viszont 1.6072 m<sup>2</sup> új védelmi erdőterület került kijelölésre.

**5. módosítás (0189/28 hrsz.)**

Nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre

**A MaTRT 11. § előírásainak való megfelelés igazolása**

*11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével\**

*a)\* az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;*

A módosítások egyike sem érint erdőgazdálkodási térséget.

b) \* a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

Bács-Kiskun Megye szerkezeti terve szerint Bácsbokod nagyközség közigazgatási területéből 5868,54 hektár tartozik mezőgazdasági térségbe. Bácsbokod nagyközség hatályos településszerkezeti terve szerint a mezőgazdasági térség 97,12 %-a (5699,7 ha) tartozik általános mezőgazdasági (szántó, gyep) területbe.

A változás által az általános mezőgazdasági terület 16,49 hektárral csökken, így a mezőgazdasági térség 96,84 %-a (5683,21 ha) marad általános mezőgazdasági (szántó, gyep) területben, - tehát a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MaTRT) 11. § b) pontjának követelménye, miszerint a mezőgazdasági térségnek legalább 75 %-a elsődlegesen mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolandó – teljesül.

c) \* a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A módosítások egyike sem érint vízgazdálkodási térséget.

d) \* a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

Az 1. és 4. módosítás érint települési térséget, de a törvényi előírás nem sérül.

e) \* a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A módosítások egyike sem érint sajátos területfelhasználású térséget.



## 6. melléklet

Bácsbokod nagyközség Településszerkezeti terve 2022. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz

### A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY FENNTARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében az „egy hektár terület meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezés készítése vagy módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, ...”

1. módosítás (1228/2, 1229 hrsz. Lira 94 Kft.): nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés, ezért BAÉ-számítás nem szükséges
2. módosítás (0200/3 hrsz. Adroland Kft. telephely bővítése): Az új beépítésre szánt terület kisebb, mint 1 hektár, ezért BAÉ-számítás nem szükséges
3. módosítás (0110/3 hrsz. volt tsz. major): nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés, ezért BAÉ-számítás nem szükséges
- 4-5. módosítás (Déli ipari terület kijelölése és a 0189/28 hrsz-ú telek déli részének védelmi erdőterületbe sorolása

hrs.	terület hektár	jelenlegi állapot			tervezett állapot		
		övezeti jel	BAÉ mutató	BAÉ	övezeti jel	BAÉ mutató	BAÉ
1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471/2, 1472, 1473, 1474, 1475/1-7, 0136/1-2, 0136/4-24	10,69	Má	3,7	39,55	Gip	0,4	4,28
	0,64	Má	3,7	2,37	Köu	0,6	0,38
1475/13-14	0,59	Lf	2,4	1,42	Gip	0,4	0,24
	0,11	Lf	2,4	0,26	Köu	0,6	0,07
0129/4 (szennyvíztelep mellett)	1,61	Ksz	0,1	0,16	Ev	9	14,49
0189/28	4,8	Má	3,7	17,76	Ev	9	43,2
összesen				61,52			62,66

A módosítás eredményeként a település biológiai aktivitásértéke  $62,66 - 61,52 = 1,14$  pontértékkal növekszik.

### III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

#### 1. Környezetalakítás terve

##### 1.1. Településrendezési javaslat

##### **Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer**

###### 1. 1228/2, 1229 hrsz. (Líra-94 Kft.)

Bácsbokod nagyközség központjában a Gróf Széchenyi István utca 72 és 72/a számú, egy korábban lakóingatlanként, valamint mellette korábban irodaházként használt ingatlanon már több mint 30 éve fémszerkezetek megmunkálásával foglalkozó cég (Líra 94 Kft.) működik. A cég új üzemcsarnokot kíván építeni a telekösszevonásra tervezett ingatlanok hátsó részén.

A fejlesztéssel érintett terület a hatályos településrendezési eszközök szerint „különleges településközpont” területbe tartozik. A gazdasági rendeltetésű épület viszont egyéb ipari terület övezetben lenne elhelyezhető, ezért a cég vezetése kezdeményezte az Önkormányzatnál a rendezési terv módosítását, amit a Képviselő-testület támogatott.

A módosítással érintett ingatlanoktól északra, keletre és délre szintén különleges településközpont terület, nyugatra falusias lakóterület található. A módosítással érintett ingatlanok keleti oldalán húzódik az 5505 sz. Csávoly-Csátalja közti országos mellékút Bácsbokod átkelési szakasza (Gróf Széchenyi István u.), melyről a fent nevezett ingatlanok közvetlenül is megközelíthetők.

A tervezett fejlesztés közlekedési, közművesítési, településképi, örökségvédelmi és környezetvédelmi problémákat nem vet fel, a cég eddigi működésére a környezetben lakók részéről nem merült fel panasz.

###### 2. 0200/3 hrsz. (Adroland Kft.)

Bácsbokod nagyközség külterületének nyugati részén az 5501 sz. Kelebia – Baja országos mellékút déli oldalán évtizedek óta működik az Adroland Kft. mezőgazdasági üzemi telephelye. Az üzemen belül új tárolóépület építését tervezik, ezáltal azonban a telek túllépi a Gksz2 övezetben megengedett 40%-os beépítettséget. Ezért a cég a telephelyet délről, nyugatról és keletről határoló 0200/3 hrsz-ú 1 hektár területű ingatlant a meglévő üzemi területtel össze kívánja vonni, így a beépítettség mértéke a megengedett határértéken belül maradna. Ehhez viszont a településrendezési eszközökben a 0200/3 hrsz-ú ingatlant általános mezőgazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató területbe kell átsorolni.

A módosításra szánt ingatlan környezetében is általános mezőgazdasági területek találhatóak. Az üzemi terület megközelítése az 5501 sz. útról történik jelenleg is.

Mivel a módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésére irányul, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés előírásai szerint az új beépítésre szánt területnövekmény legalább 5 %-ának megfelelő új zöldterületet vagy véderdőt is ki kell jelölni. Az új 500 m<sup>2</sup> területű véderdő a

bővítési terület északnyugati részén került kijelölésre.

A tervezett fejlesztés közlekedési, közművesítési, településképi, örökségvédelmi és környezetvédelmi problémákat nem vet fel, a cég eddigi működésére nem merült fel panasz.

### 3. 0110/3 hrsz. (volt tsz. major)

Bácsbokod nagyközség külterületének keleti részén az 5501 sz. Kelebia – Baja úttól délre egy korábbi tsz-major nyugati része (0110/3 hrsz.) már évek óta kihasználatlanul áll. Az Önkormányzat meg kívánja szerezni az ingatlant, hogy oda munkahely-teremtő vállalkozást telepíthessen. A major területe a hatályos településrendezési eszközök szerint különleges mezőgazdasági üzemi területbe tartozik, a jövőbeli vállalkozások számára – melyek nem feltétlenül mezőgazdasági tevékenységet folytatnak – célszerűbb lenne a terület egyéb ipari területbe történő átsorolása.

A tervezett fejlesztés közlekedési, közművesítési, településképi, örökségvédelmi és környezetvédelmi problémákat nem vet fel. A tervezett környezetet nem zavaró gazdasági tevékenység nem indokolja az ingatlan körüli 300 méter sugarú védőtávolság fenntartását, ezért a védőtávolság a 0110/3 hrsz-ú telek vonatkozásában törölhető a településrendezési eszközökből.

### 4. 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471/2, 1472, 1473, 1474, 1475/1-7, 1475/13-14, 0136/1-2, 0136/4-24 hrsz. (új déli ipari terület)

Bácsbokod nagyközség területén a hatályos településrendezési eszközökben csak nagyon minimális fejlesztésre, vállalkozások letelepedésére alkalmas terület található, ezért az Önkormányzat úgy döntött, hogy új területeket vásárol fel helyi gazdaság-fejlesztési célra. Erre – a településszerkezeti, közlekedési, közművesítési és tájrendezési szempontok együttes mérlegelése nyomán - egyedül a belterület déli részének még beépítetlen telkei, valamint az ehhez kapcsolódó külterületi területrész tűnik alkalmasnak. A fejlesztés során összesen 11,27 hektár új ipari gazdasági terület jön létre.

A jogszabályban (Étv. 7. § (3) bek. b) pont) előírt biológiai aktivitásérték egyensúly biztosítása érdekében a fejlesztési terület szomszédságában a 0129/4 hrsz-ú ingatlan szennyvíztisztító által el nem foglalt része (mintegy 1,6 hektár), valamint az 5. módosításban szereplő 0189/28 hrsz-ú telek mintegy 4,8 hektáros része védő erdőterületbe kerül átsorolásra. A módosítás a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem érinti, sőt a hatályos rendezési terv szerint a 0129/4 hrsz-ú ingatlannal szomszédos telkek is erdőterületbe tartoznak.

A tervezett új gazdasági területet az 5505 sz. útról leágazó 1450 hrsz-ú, a hatályos rendezési terv szerint szélesítésre tervezett meglévő kiszolgáló út, valamint a területet észak-déli irányban átszelő 1471 hrsz-ú, szélesítésre tervezett kiszolgáló út, és a terület déli részén az 1475/14 hrsz-ú telek igénybevételel tervezett kiszolgáló út tárja fel.

A tervezett új gazdasági terület a fent említett kiszolgáló utakon kiépítendő közművekről szolgálható ki. A közmű-ellátást a meglévő községi közműhálózatról lehet biztosítani.

A tervezett új gazdasági területen csak környezetet jelentős mértékben nem zavaró gazdasági tevékenység folytatható, illetve a gazdasági területtel határos lakóterületen sem léphetők túl a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési határértékek.

A tervezett új beépítésre szánt terület régészeti lelőhellyel is érintett, ezért a tervhez régészeti bejárás alapján hatásvizsgálat is készül.

5. A 0189/28 hrsz. (Nyugati-Alsó dűlő)

A 4. módosítás miatt szükségessé váló biológiai aktivitásérték egyensúly megteremtése érdekében szükségessé vált egy megfelelő nagyságú új véderdő terület kijelölése. Az övezeti átsorolás az Önkormányzat döntése értelmében a 0189/28 hrsz-ú, jelenleg szántóterületként hasznosított földrészleten történt meg.

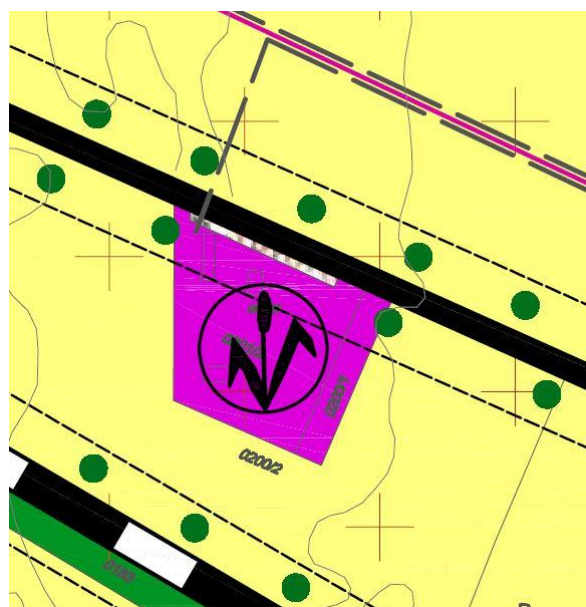
A terület megközelítése a 0190, illetve a 0192 hrsz-ú mezőgazdasági kiszolgáló utakról lehetséges, ezen változás nem tervezett.

A tervezett változtatás közmű-ellátást nem igényel, környezetvédelmi és örökségvédelmi kérdéseket nem vet fel.





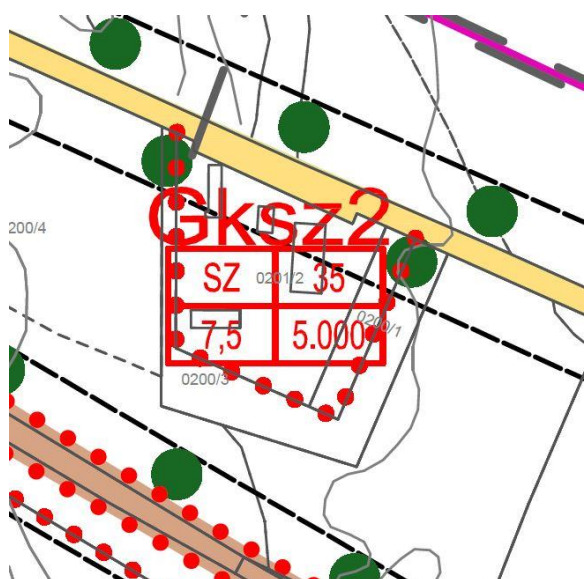
## 2. Módosítás: Adroland Kft.



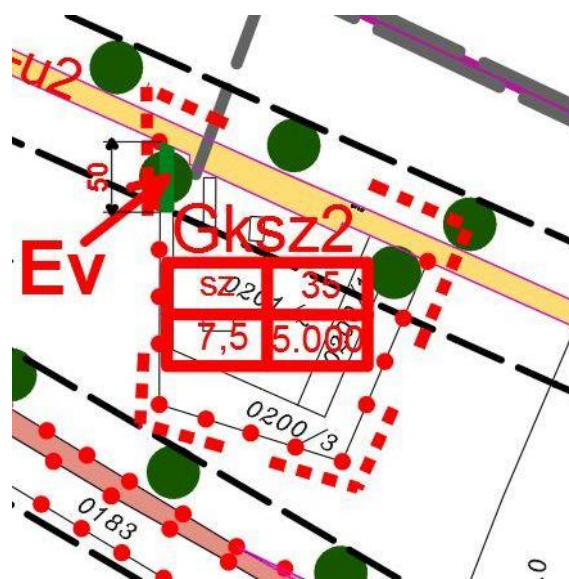
A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosított településszerkezeti terv részlete



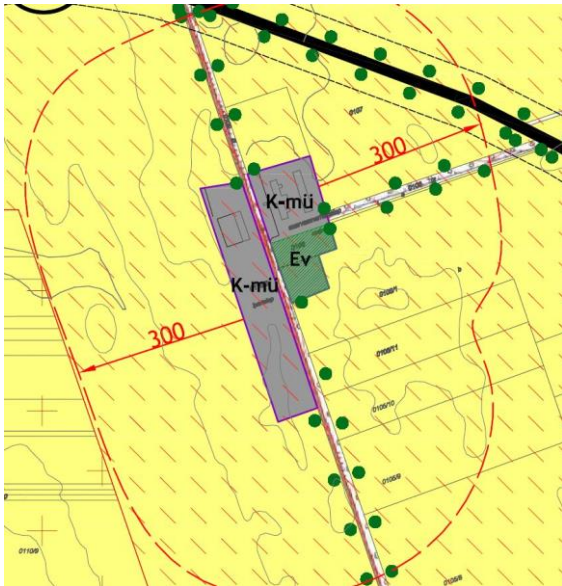
A hatályos szabályozási terv részlete



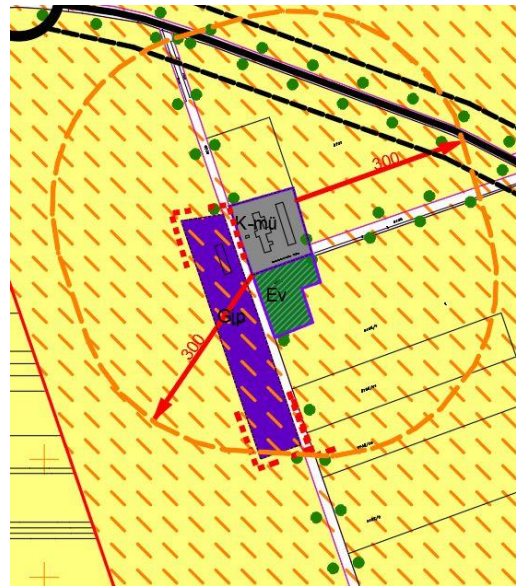
A módosított szabályozási terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
0200/3	általános mezőgazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató terület és védelmi erdőterület	a 0201/2 hrsz-on működő mezőgazdasági üzem bővítése

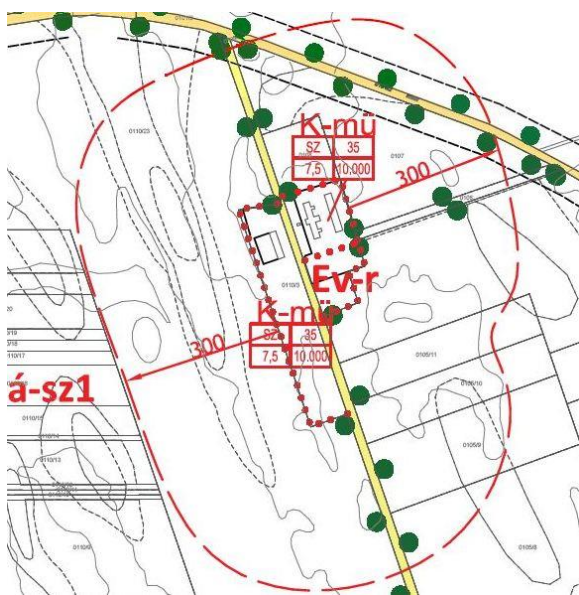
### 3. Módosítás: Volt tsz-major



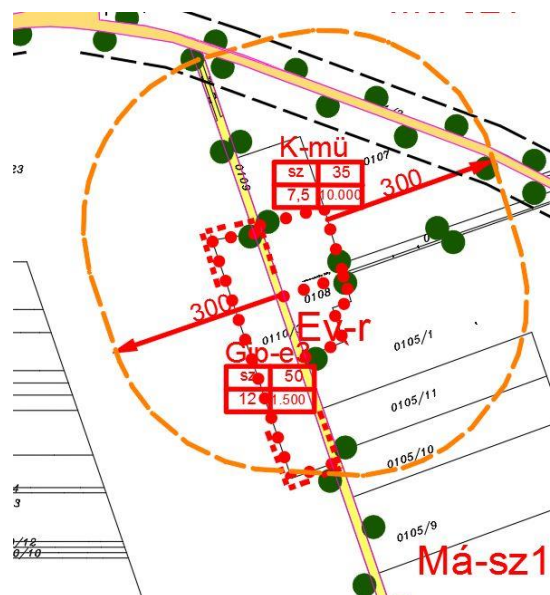
A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosított településszerkezeti terv részlete



A hatályos szabályozási terv részlete

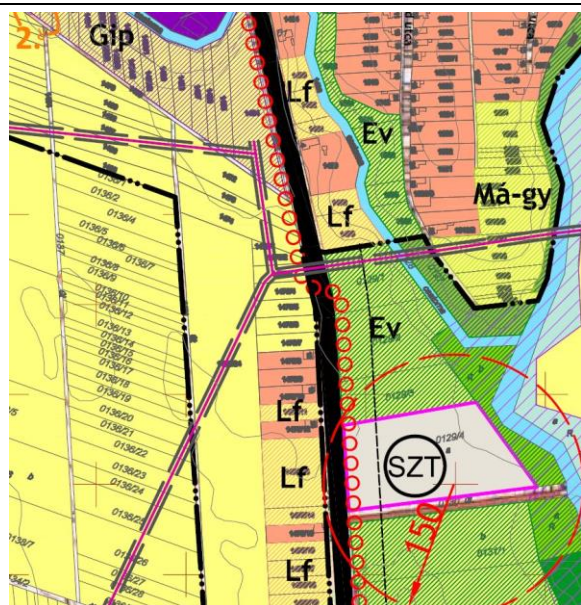


A módosított szabályozási terv részlete

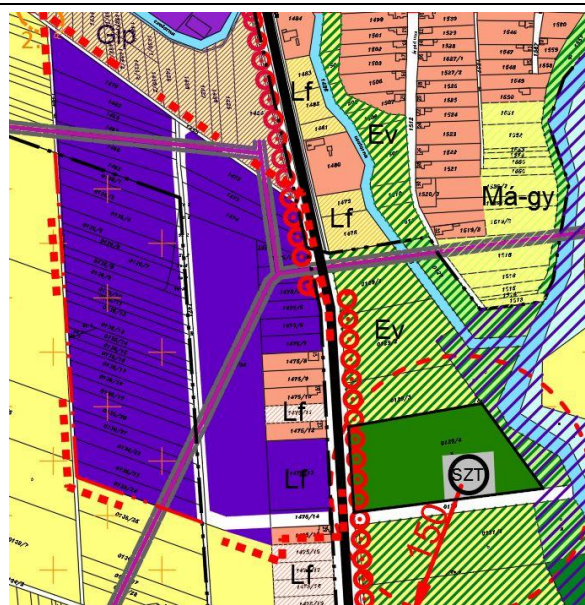
Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
0110/3	különleges mezőgazdasági üzemi terület	egyéb ipari terület	önkormányzati szándék új vállalkozások letelepítésére



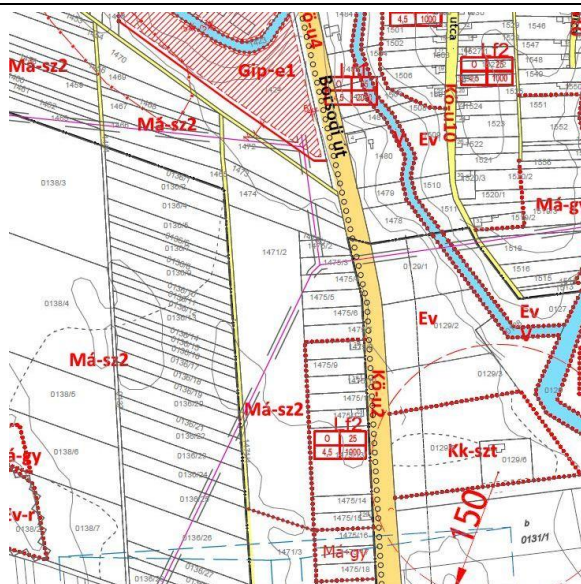
#### 4. Módosítás: Új déli ipari terület



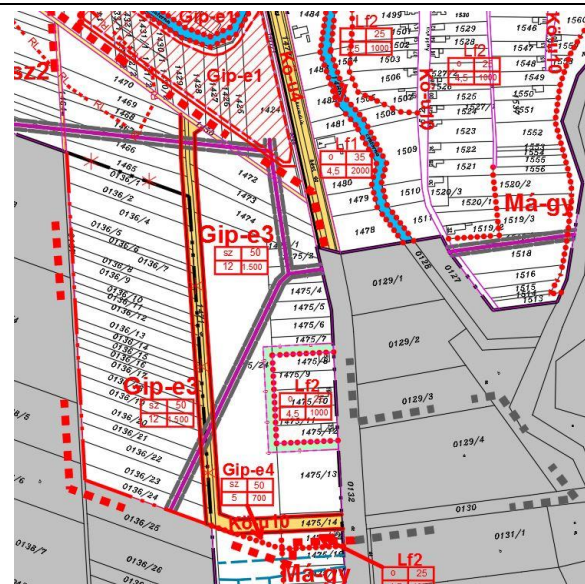
A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosított településszerkezeti terv részlete



A hatályos szabályozási terv részlete

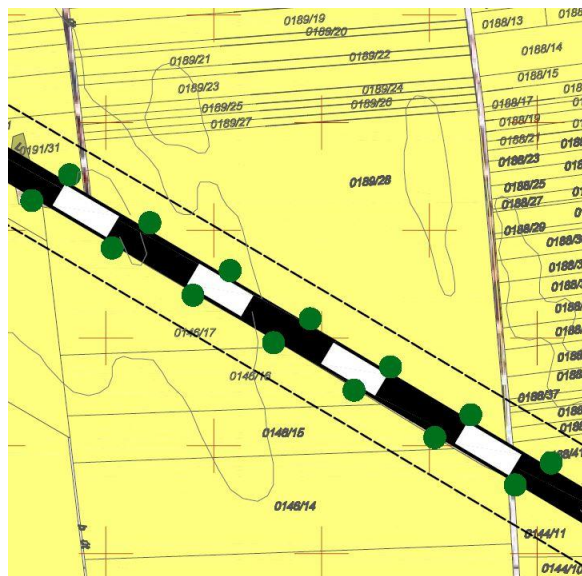


A módosított belter. szabályozási terv részlete

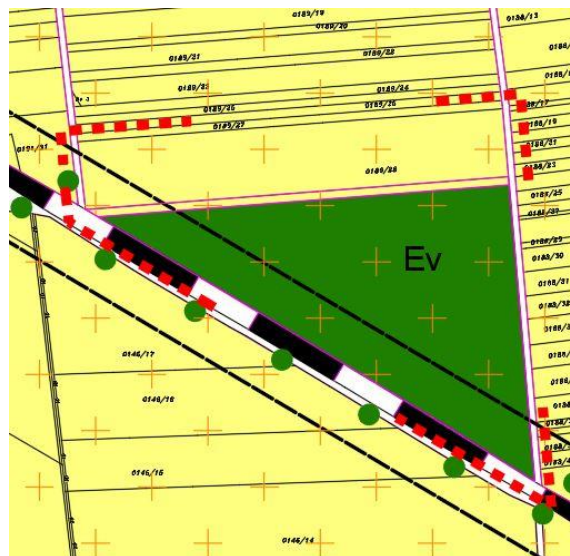
Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471/2, 1472, 1473, 1474, 1475/1-7, 0136/1-2, 0136/4-24	általános mezőgazdasági terület	egyéb ipari terület és közlekedési terület	önkormányzati szándék új vállalkozások letelepítésére
1475/13, 1475/14	falusias lakóterület	egyéb ipari terület és közlekedési terület	önkormányzati szándék új vállalkozások letelepítésére
0129/4 északi része	különleges szennyvíztisztító terület	védelmi erdőterület	BAÉ-egyensúly biztosítása



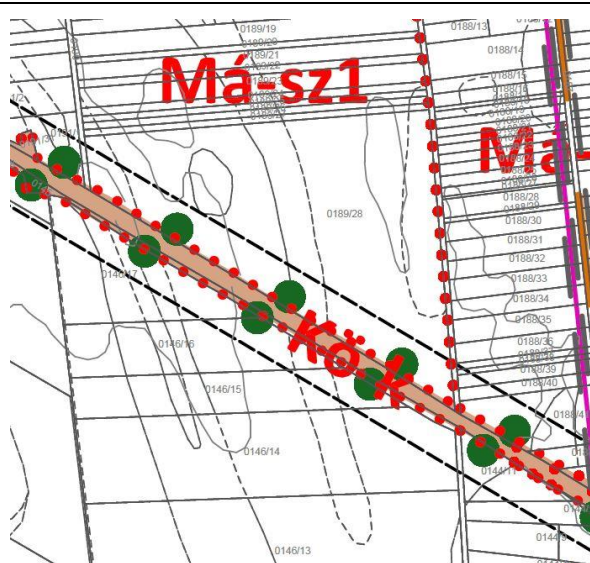
## 5. Módosítás: Nyugati-alsó dűlő



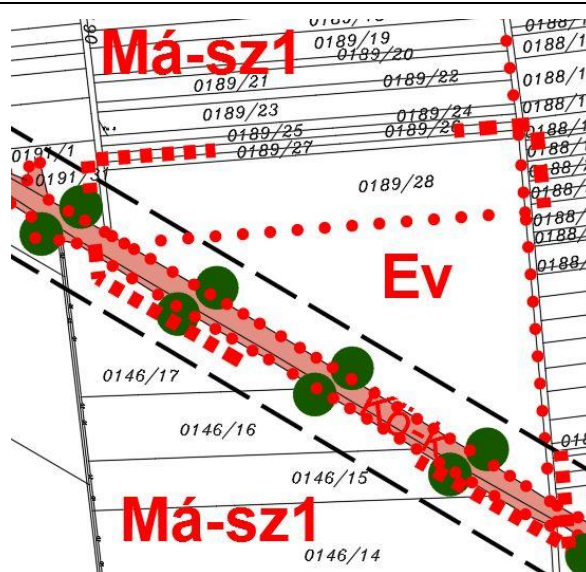
A hatályos településrendezési terv részlete



A módosított településrendezési terv részlete



A hatályos szabályozási terv részlete



A módosított szabályozási terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
0189/28 déli része	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület	BAÉ-egyensúly biztosítása

### **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása**

Lásd: Településszerkezeti terv leírás 5. melléklet

### **1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása**

Bácsbokod nagyközség 191/2008. (XI. 27.) határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója (módosítva a 78/2009. (III. 12.) határozattal) 4.3. fejezete a község gazdaságának fejlesztéséről az alábbiakat tartalmazza:

*„A mezőgazdaságon kívül más gazdasági „lábat” is fejleszteni kell, hiszen a sokrétű gazdaság a fennmaradás kulcsa. A különböző befektetők megjelenéséhez olyan körülményeket kell teremteni, mely vonzóvá teszi számukra a megtelepedést. Ennek egyik alapvető feltétele a megfelelő közlekedési kapcsolatok kiépítése, mellyel kapcsolatos fejlesztési elképzelések a korábbi fejezetekben részletesen kifejtésre kerültek. A környezetet csekély mértékben terhelő gazdasági tevékenység, illetve kézműipar megtelepedése nemcsak az önkormányzat bevételeit növelhetné, de a helyi munkahelyteremtés miatt is nagy jelentősége lenne. Ezt az önkormányzat különböző adókedvezményekkel, illetve olcsó terület-biztosítással segítheti.”*

A jelen módosításokban megfogalmazott szándékok a Településfejlesztési koncepció fenti célkitűzéseivel teljes mértékben összhangban vannak.

## **Szakági javaslatok**

### **1.3. Tájrendezési javaslat**

Bácsbokod nagyközség területe nem érintett tájképvédelmi terület övezetével, és a tervezett módosítások nem járnak a kialakult tájkép és településkép sérelmével. A terv-módosítással érintett helyszínek egyike sem tartozik az ökológiai hálózatok övezetébe.

A gazdaság-fejlesztéssel érintett területek közül az 1. (Líra 94 Kft.), a 3. (volt tsz-major) és részben a 4. számú (új déli ipari terület) jelenlegi települési területen, a 2. számú (Adroland Kft.) pedig települési területhez szervesen kapcsolódó területen valósul meg.

### **1.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése**

A tervezett módosítások közül a 2. (Adroland Kft.), a 4. (új déli ipari terület), és az 5. (Nyugati-alsó dűlő) módosítás is új védelmi erdőterületek kijelölését is tartalmazza, ennek következtében a település zöldfelületi rendszere kismértékben növekszik.

### **1.5. Közlekedési javaslat**

A terv-módosítás a település meghatározó közlekedési rendszerében (vasúti közlekedés, országos mellékutak) a hatályban lévő településrendezési eszközökhöz képest változást nem eredményez.

A módosítással érintett területek (1. Líra 94 Kft; 2. Adroland Kft; 3. volt tsz-major) kialakult megközelítési helyzetében érdemi változás nem tervezett.

A 4. módosítás (új déli iparterület) megvalósítása során a terület belső feltárására az 5505. sz. úthoz két ponton kapcsolódó új kiszolgáló utca kialakítása szükséges, elsődlegesen a meglévő 1450 és 1471 hrsz-ú mezőgazdasági utak megszüntetésével és kiépítésével.

### **1.6. Közművesítési javaslat**

Az 1. módosítás (Líra 94 Kft.) területe teljes közművesítéssel ellátott területet érint, melyen változtatás nem tervezett.

A 2. módosítás (Adroland Kft.) területbővítése a település jelenlegi közműellátását érintő fejlesztést nem igényel.

A 3. módosítás területének közműellátását (volt tsz-major) az ott letelepülni szándékozó vállalkozás igényei függvényében kell megtervezni a gazdaságosság és a környezetvédelmi szempontok együttes mérlegelésével. Víziközművek és fűtési energiahordozó terén a belterülettől való távolság miatt valószínűleg az egyedi megoldás lesz a kedvezőbb. A major elektromos energia-ellátása megoldott, de a kapacitás-igények függvényében új transzformátorállomás építése szükségessé válhat. Fentiekkel a vállalkozásnak számolnia kell.

A 4. módosítás (új déli ipari terület) területe a teljes közművesítéssel rendelkező Bácsborsódi út környékén található, azonban az új gazdasági terület ellátásához előfeltétel a terület belső feltáró útjának teljes közművesítése, melyre az egyes letelepülni szándékozó vállalkozások rá tudnak csatlakozni.

Az 5. módosítás (Nyugati-alsó dűlő) területén a véderdő kijelölésének közmű-ellátási vonzata nincs.

### **1.7. Környezeti hatások és feltételek**

Az 1. módosítás (Líra 94 Kft.) telephelyének egyéb ipari területbe sorolása által a területre vonatkozó zajterhelési határértékek ugyan megemelkednek, azonban a szomszédos lakóingatlanok vonatkozásában továbbra is a lakóterületeken betartandó határértékek vannak érvényben.

A 2. módosítás (Adroland Kft.) nem eredményez a környezetre nézve többlet-terhelést.

A 3. módosítás (volt tsz-major) területe lakóterületektől 1,4 km távolságra található, így kedvezőtlen környezeti hatások elleni intézkedésekre nincs szükség.

A 4. módosítás (új déli ipari terület) közvetlen környezetében 6 lakótelek található, ebből 4 lakóházzal is beépített. Itt a lakókörnyezet minőségére különös gondot kell fordítani, és csak olyan tevékenységek végezhetők, amelyek nem járnak a környezeti paraméterek vonatkozásában határérték-túllépéssel. A lakóterülettel határos ipari területek telekhatárán egy 10 méter széles beültetési kötelezettségű sáv kijelölése javasolt.

Az 5. módosítás nem vet fel környezetvédelmi kérdéseket.

### **1.8. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása**

Az 1. módosítás (Líra 94 Kft.) területe kialakult, részben lakó-, részben intézményekkel beépített területet érint a település központjában. Az ipari terület kijelölése mellett szóló érv, hogy az érintett ingatlanokon a vállalkozás már hosszabb ideje működik, és a település életét nem zavarja.

A 2. módosítás (Adroland Kft.) területbővítése meglévő major üzemi területéhez szervesen kapcsolódik.

A 3. módosítás területe (volt tsz-major) korábban is gazdasági funkciót töltött be, csak a telek az utóbbi években kihasználatlanná vált. A módosítás nem jár a településszerkezet jelentős változásával.

A 4. módosítás (új déli ipari terület) területe a község déli részén már meglévő ipari (tejüzem) és egyéb speciális funkciók (szennyvíztisztító, határőr-bázis) szomszédságában van. A fejlesztési terület közelében 4 meglévő lakóépület és 3 üres lakótelek is található, ezek közelében fokozott figyelemmel kell a környezetvédelmi előírások betartására ügyelni. A szennyvíztelep környékén kijelölt védelmi erdőterület szervesen csatlakozik a szomszédos telkek védelmi erdőterületéhez.

Az 5. módosítás (Nyugati-alsó dűlő) területe a környező mezőgazdasági területekre nincs zavaró hatással.

### **1.9. Szabályozási koncepció**

Az 1. módosítás (Líra 94 Kft) területén új, a környezethez alkalmazkodó, zárt sorú beépítést megengedő egyéb ipari terület építési övezet megállapítása szükséges.

- zárt sorú beépítési mód;
- legfeljebb 50 % beépítettség;
- telekalakítás esetén legalább 1500 m<sup>2</sup> telekterület;
- legfeljebb 9 m építmény-magasság;
- hátsókert-mélység legalább 3 méter.

A 3. módosítás (volt tsz-major), és a 4. módosítás (új déli iparterület) esetében új, egyéb ipari terület övezet megállapítása szükséges. Javasolt beépítési jellemzők:

- szabadonálló beépítési mód;
- legfeljebb 50 % beépítettség;
- telekalakítás esetén legalább 1500 m<sup>2</sup> telekterület;
- legfeljebb 12 m építmény-magasság.

#### **1.10. Beépítési terv**

A módosítási területek közül a konkrét fejlesztési szándékkal rendelkező 1. (Líra 94 kft) és a 2. (Adroland kft.) rendelkezik konkrét épület-elhelyezést ábrázoló tervvel.

A 3. (volt tsz-major) és 4. (új déli iparterület) módosítás beépítési tervvel nem rendelkezik, és reálisan nem is készíthető, mivel itt még nem ismertek a lehetséges befektetői elképzelések.

#### **1.11. Környezeti értékelés**

A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült előzetes anyag tervezői javaslata szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé.

#### **1.12. Örökségvédelem**

A terv-módosítással érintett területek világörökségi és műemlékvédelmi szempontból nem érintettek. Helyi védelem alatt álló objektumok is csak olyan távolságra találhatóak, hogy a változások a védett értékek megjelenését érdemben nem befolyásolhatják.

A 4. módosítás területe nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint. Miután a terv-módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a Kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (4) bekezdés előírásának megfelelően régészeti bejárás alapuló hatásvizsgálat készül.

## **IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete**

**Bácsbokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2022. (.....) önkormányzati rendelete**

***Bácsbokod Önkormányzat 7/2010. (IX. 13.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról***

**önkormányzati rendelet módosításáról**

*(tervezet)*

Bácsbokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **1. §**

Bácsbokod Önkormányzat 7/2010. (IX. 13.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) 7. mellékletét képező SZT1-m jelű belterületi szabályozási tervlap jelen rendelet 1. valamint 4/A. melléklete szerint módosul.

### **2. §**

A HÉSZ 8. mellékletét képező SZT2-m jelű külterületi szabályozási tervlap jelen rendelet 2., 3., 4/b. és 5. melléklete szerint módosul.

### **3. §**

A HÉSZ 24 § (2) bekezdés a) pontjának a) ponttal egészül ki:

„b) Egyéb ipari terület”

### **4. §**

A HÉSZ 25/A. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/4/ Az egyéb ipari gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

## AZ ÉPÍTÉSI TELEK

építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gip-e1	SZ	10.000	25	50	12,5*	25%	1,0
Gip-e2	Z	1.500	15	50	9	25 %	1,0
Gip-e3	SZ	1.500	20	50	12	25 %	1,0
Gip-e4	SZ	500	-	50	5	25 %	0,5

SZ: szabadonálló beépítés Z: zárt sorú beépítés \*technológiai okból + 3,5 m"

### 5. §

A HÉSZ 25/A. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

/9/ Gip-e1 jelű építési övezet területén az elő-, oldal- és hátsó kert méretét a Szabályozási tervlapon jelölt építési hely határozza meg, új épület építése vagy meglévő épület bővítése az építési helyen belül lehetséges.

### 6. §

A HÉSZ 25/A. § a következő 9/A bekezdéssel egészül ki:

(9/A) Az előkert, oldalkert és hátsó kert mérete:

- a) Gip-e2 jelű építési övezet területén az előkert mérete 0 méter, az oldalkert mérete 0 méter, a hátsó kert mérete 3 méter.
- b) Gip-e3 jelű építési övezet területén az előkert mérete 5 méter, az oldalkert mérete 6 méter, a hátsó kert mérete 6 méter.
- c) Gip-e4 jelű építési övezet területén az előkert mérete 3 méter, az oldalkert mérete 3 méter, a hátsó kert mérete 3 méter.

### 7. §

A HÉSZ 4. melléklete helyébe jelen rendelet 6. melléklete lép.

### 8. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Kovács László**  
polgármester

**Dr. Csehné Dr. Éber Zsófia**  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

*Bácsbokod, 2022. ....*

**Dr. Csehné Dr. Éber Zsófia**  
jegyző



1. melléklet a ...../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

**Az 1. módosítással érintett terület szabályozási terve**

2. melléklet a ...../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

**A 2. módosítással érintett terület szabályozási terve**

3. melléklet a ...../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

**A 3. módosítással érintett terület szabályozási terve**

4. melléklet a ...../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

**A 4. módosítással érintett terület szabályozási terve**

5. melléklet a ...../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

**Az 5. módosítással érintett terület szabályozási terve**

6. melléklet a ...../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

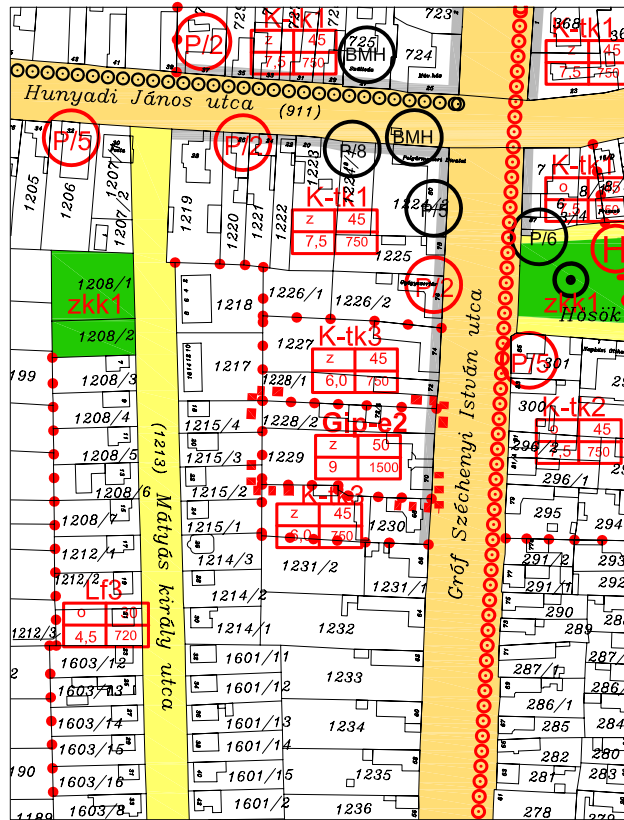
**„4. melléklet a 7/2010. (IX. 13.) önkormányzati rendelethez**

**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

*Beültetési kötelezettség:*


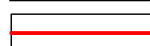

*Beültetési kötelezettség terheli a 32/2,4,5, az 1475/24 és az 1475/7 hrsz-ú ingatlanok szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területét.”*

1.MELLÉKLET  
BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK  
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ  
1. MÓDOSÍTÁS








## JELMAGYARÁZAT

### Vonalas szabályozási elemek




-  Építési övezet / Övezet határa
-  Szabályozási vonal
-  Módosítással érintett terület határa

### Közlekedés

meglévő / tervezett

-  Kerékpárút
-   Parkoló
-   Autobusz megállóhely

### Területi szabályozási elemek

-  Zkk/Zkp Zöldterület - közkert / közpark
-  Kö-u Közlekedési célú közterület - Országos út területe
-  Kö-u Közlekedési célú közterület - Helyi út területe



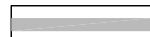
### Táj-és természetvédelem

-  Helyi jelentőségű védett természeti érték

### területfelhasználás jele

beépítési mód	beépítési%
építmény mag.(m)	beépíthető legkis. telek (m <sup>2</sup> )

### Művi értékvédelem

-  Helyi védett épület, építmény
-  Kegyeleti hely
-  Helyi utcaképvédelmi terület

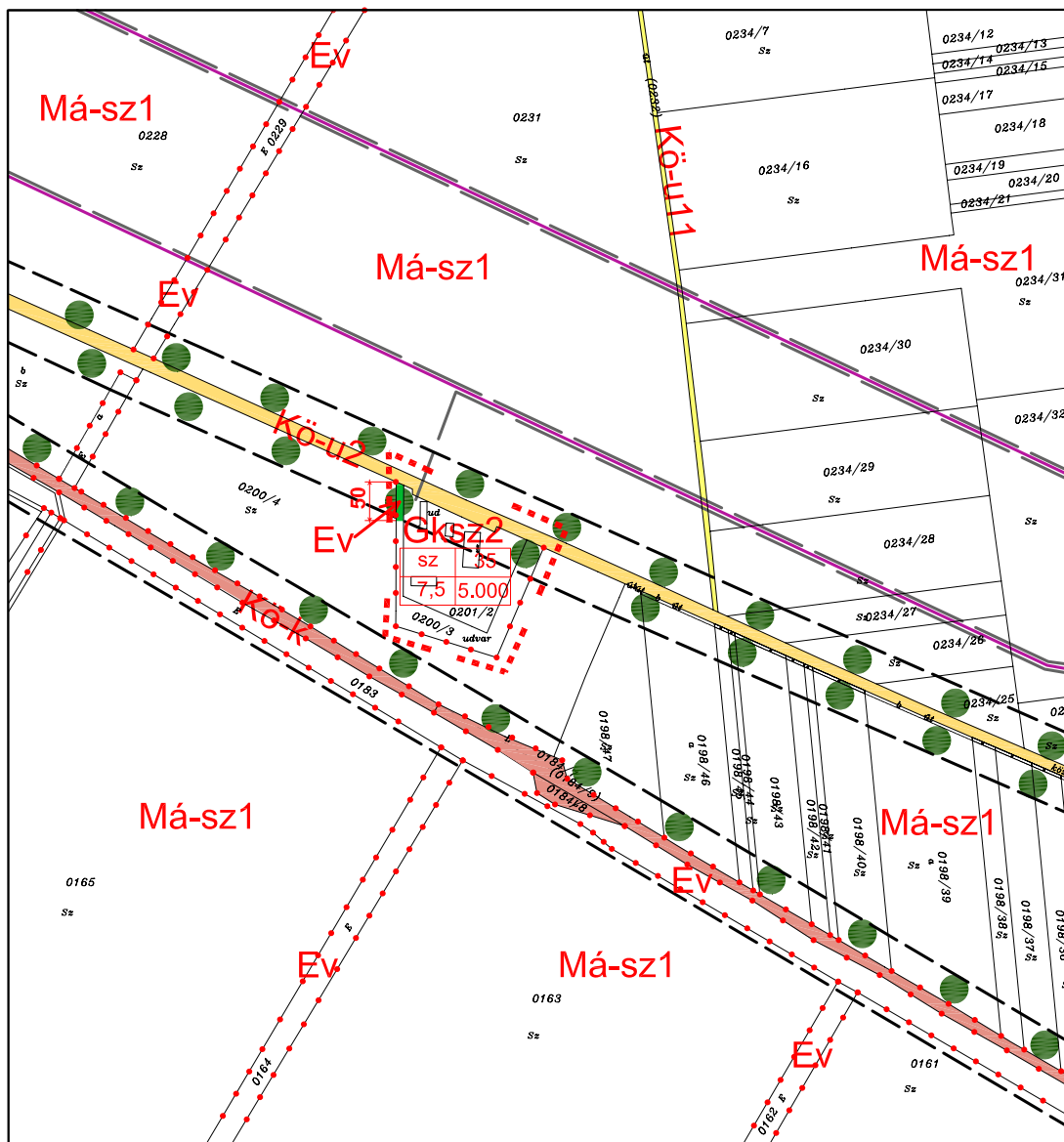
### Beépítésre szánt területek

- Lf Falusias lakóterület
- K-tk Kül. terület - településközpont

### Beépítésre nem szánt területek

- Zkk/Zkp Zöldterület - közkert, közpark

2.MELLÉKLET  
BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK  
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ  
2. MÓDOSÍTÁS



**JELMAGYARÁZAT**

Területi szabályozási elemek

- Kö-u Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- Kö-u Közlekedési célú közterület - Helyi út területe
- Kö-k Közlekedési célú közterület - Kötött pályás - vasút

Vonalas szabályozási elemek

- Építési övezet / Övezet hjatára
- Országos mellékút védőtávolsága
- Szabályozási vonal
- Módosítással érintett terület határa

Egyéb

- Középfesz. vill. légvezeték

Táj- és természetvédelem

- Kötelező fásítás

területfelhasználás jele

beépítési mód	beépítési%
építmény mag.(m)	beépíthető legkís. telek (m <sup>2</sup> )

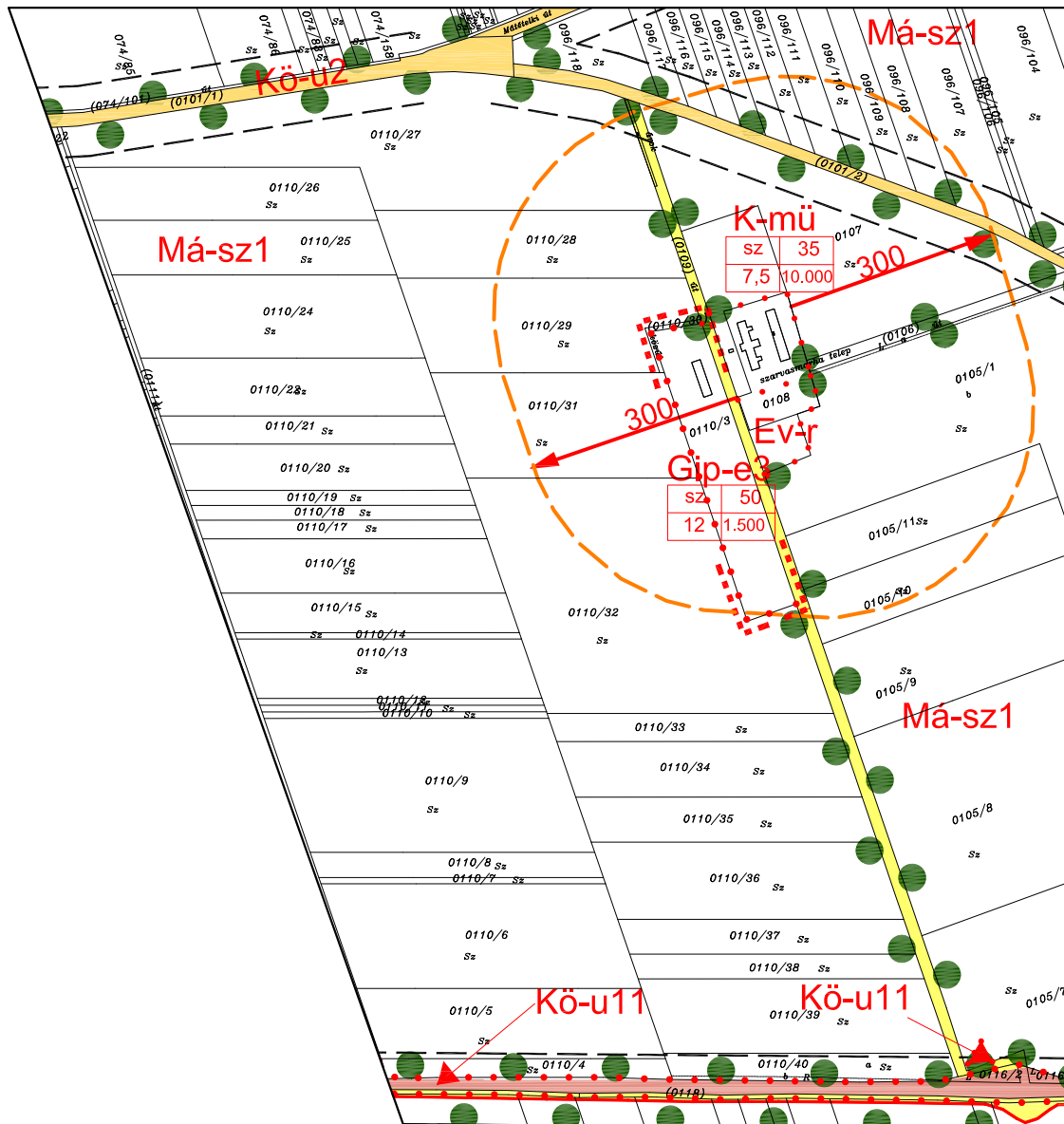
Beépítésre szánt területek

- G-ksz** Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

- Má-sz** Általános mezőgazd. terület
- Ev** Erdőterület (védelmi)

**3.MELLÉKLET**  
**BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK**  
**2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ**  
**3. MÓDOSÍTÁS**



**JELMAGYARÁZAT**

Vonalas szabályozási elemek

- Tervezett szabályozási vonal
- Védőtávolság
- Építési övezet / Övezet határa
- Országos mellékút védőtávolsága
- Módosítással érintett terület határa

Területi szabályozási elemek

- Kö-u Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- Kö-u Közlekedési célú közterület - Helyi út területe
- Kö-k Közlekedési célú közterület - Kötött pályás - vasút

Táj- és természetvédelem

- Kötelező fásítás

területfelhasználás jele

beépítési mód	beépítési%
építmény mag.(m)	beépíthető legkís. telek (m <sup>2</sup> )

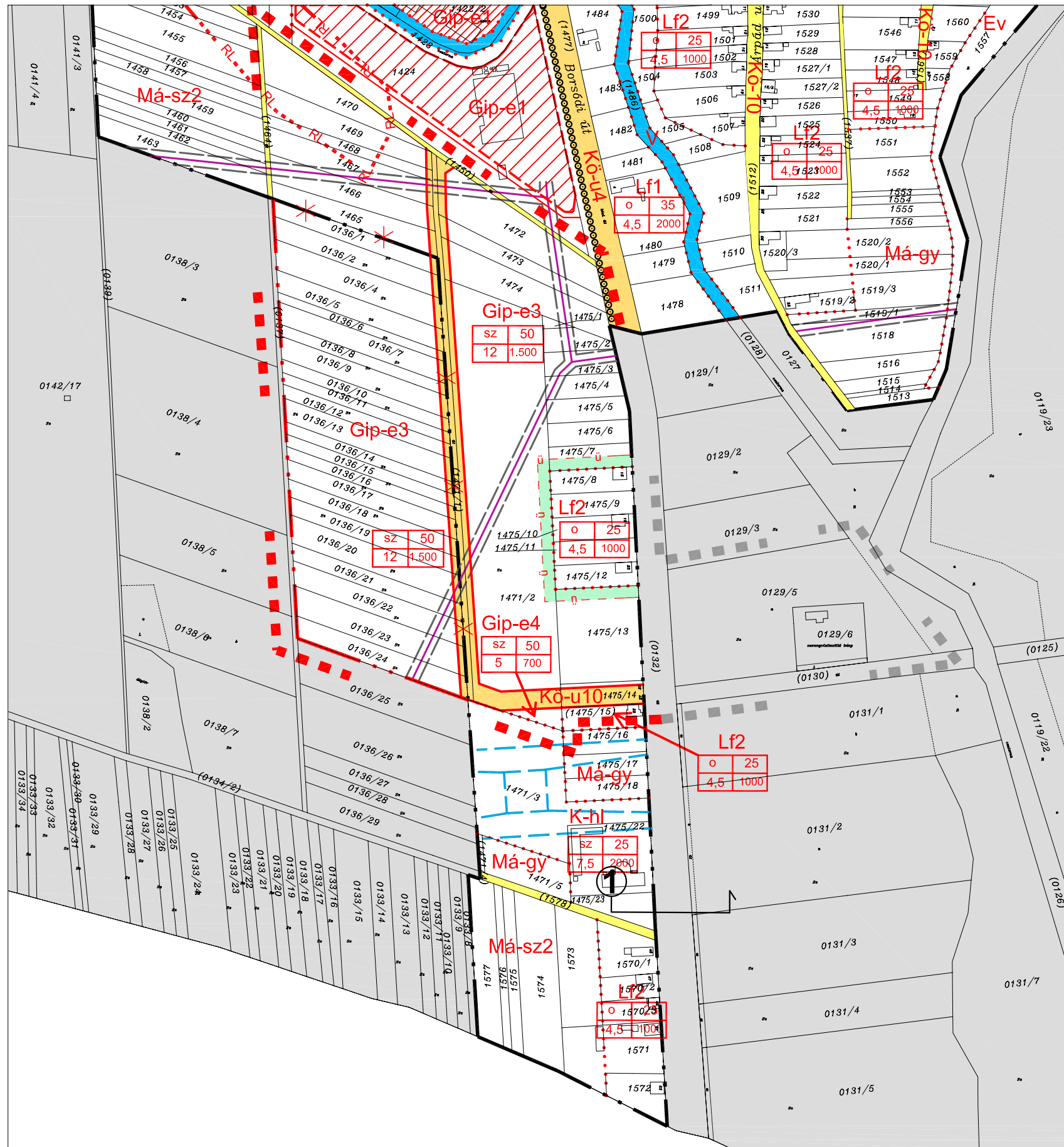
Beépítésre szánt területek

**K-mü** Kül. ter. - mezőgazd. üzemi ter.

Beépítésre nem szánt területek

**Má-sz** Általános mezőgazdasági ter.  
**Kö-u** Közlekedési terület - (közúti)  
**Ev-r** Erdőterület (rekultiválandó)

4.MELLÉKLET "A"  
BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2021. ÉVI  
MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ  
4. MÓDOSÍTÁS BELTERÜLETI RÉSZE



**JELMAGYARÁZAT**

Vonalas szabályozási elemek

- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet / Övezet határa
- Módosítással érintett terület határa
- Tervezett belterületi határ
- Kötelező megszüntető jel

Területi szabályozási elemek

- Vízgazdálkodási terület
- Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- Közlekedési célú közterület - Helyi út területe

Egyéb szabályozási elemek

- Építési hely

Művi értékvédelem

- Régészeti lelőhely

Közlekedés

meglévő / tervezett

- Légiközlekedési védősáv
- Keresztmetszvény felvételi helye

Egyéb

- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Középfesz. vill. légvezeték
- Külterület
- Beültetési kötelezettségű terület

területfelhasználás jele

beépítési mód	beépítési%
építmény mag.(m)	beépíthető legkís. telek (m <sup>2</sup> )

Beépítésre szánt területek

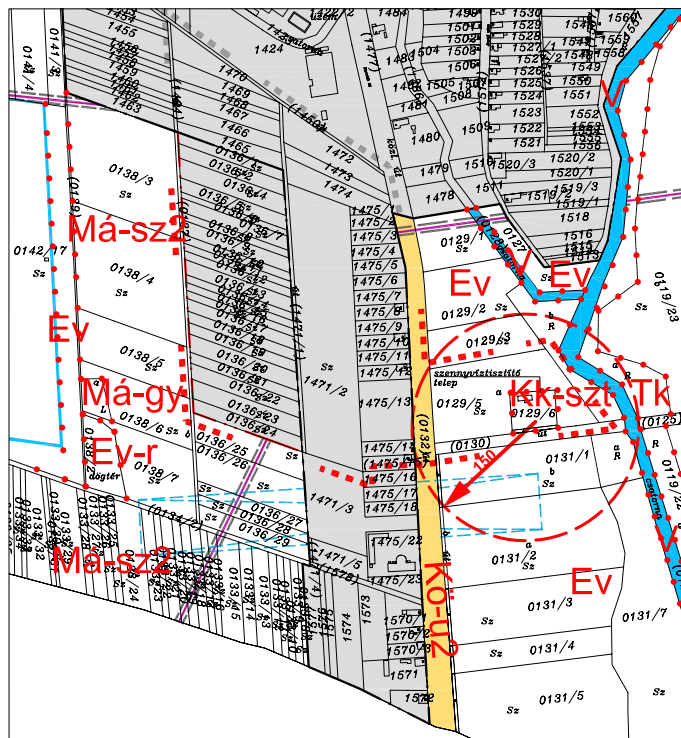
- Lf** Falusias lakóterület
- Gip** Ipoari gazdasági terület
- K-hl** Kül. ter. - határolaktanya

Beépítésre nem szánt területek

- Má-sz/Má-gy** Általános mezőgazdasági ter.
- Kö-u** Közlekedési terület - (közúti)



**4.MELLÉKLET "B"**  
**BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK**  
**2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ**  
**4. MÓDOSÍTÁS KÜLTERÜLETI RÉSZE**



## JELMAGYARÁZAT

### Vonalas szabályozási elemek

	Védőtávolság
	Építési övezet / Övezet határa
	Szabályozási vonal
	Módosítással érintett terület határa
	Tervezett belterületi határ

### Területi szabályozási elemek

	Vízgyűjtőterület
	Közlekedési célú közterület - Országos út területe

### Táj- és természetvédelem

	Rekultiválandó terület
--	------------------------

### Közlekedés meglévő / tervezett

	Kerékpárút
	Légi közlekedési védősáv

### területfelhasználás jele

beépítési mód	beépítési%
építmény mag.(m)	beépíthető legkís. telek (m <sup>2</sup> )

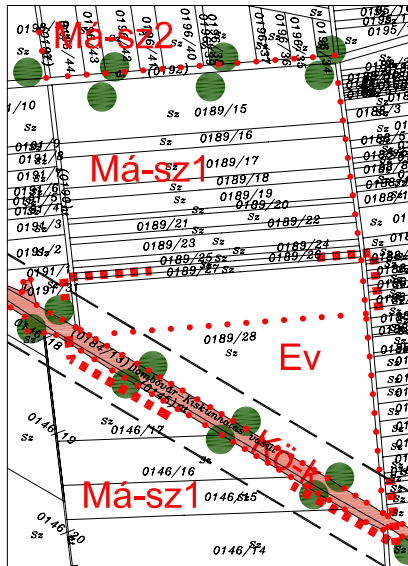
### Beépítésre nem szánt területek

<b>Má-sz/Má-gy</b>	Általános mezőgazdasági ter.
<b>Ev</b>	Erdőterület (védelmi)
<b>Tk</b>	Természetközeli terület
<b>Kk-szt</b>	Különleges terület - szennyvíztisztító
<b>V</b>	Vízgyűjtőterület

### Egyéb

	Közigazgatási terület határa
	Belterület határa
	Középfesz. vill. légvezeték
	Belterület

5.MELLÉKLET  
BÁCSBOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK  
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ..... SZ. HATÁROZATÁHOZ  
5. MÓDOSÍTÁS



## JELMAGYARÁZAT

### Területi szabályozási elemek

Kö-k Közlekedési célú közterület - Kötött pályás - vasút

### Vonalas szabályozási elemek

..... Építési övezet / Övezet határa

==== Szabályozási vonal

- - - - Módosítással érintett terület határa

### Táj- és természetvédelem

● ● Kötelező fásítás

### területfelhasználás jele

beépítési mód	beépítési%
építmény mag.(m)	beépíthető legkís. telek (m <sup>2</sup> )

### Beépítésre nem szánt területek

**Má-sz** Általános mezőgazdasági terület

**Kö-u** Közlekedési terület (közlekedési)

**Ev** Védelmi erdőterületek